

Fecha: **01 FEB 2019** Hora **9:14**

Nº. HOJAS **47h-1**

Recibido por: *[Firma]*

*[Firma]*  
*[Firma]*  
**EXPEDIENTE PRO-2018-0964**  
**GDOC: 2018-169712 ✓**  
**DM QUITO,**

31 ENE 2019

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

#### SOLICITUD:

Mediante Oficio No. SGC-2018-4061 de 20 de diciembre de 2018, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 367417, conforme lo solicitado por la Dra. Laura Carvajal.

El señor JOSE GABRIEL MALDONADO LIZALDE, en su escrito presentado manifiesta que en vista de no llegar a un acuerdo con la señora DOLORES GUADALUPE TUMBAICO CEVALLOS, solicitará a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, el juicio de partición del bien habido en la sociedad conyugal "Maldonado Tumbaico"; e indica que para presentar la demanda de Partición es necesario que adjunte la autorización de fraccionamiento o negativa de éste extendido por el Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal o Metropolitano, de conformidad con el Art. 473 del COOTAD; y en su parte pertinente señala: "*Con lo expuesto acudo ante Ustedes y solicito se me conceda la AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO O NEGATIVA (...)*".

#### INFORMES TÉCNICO y LEGAL

1. Mediante Oficio AZEA-DJ-2018 6257 de 18 de diciembre de 2018, el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, adjunta los informes técnico y legal del predio No. 367417.
2. El Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite el Informe Técnico GU-ITV-2018-016-*[Firma]*

DP de 28 de noviembre de 2018, en relación a la petición del Administrado y en la parte pertinente, indica:

“Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las AREAS MINIMAS, mismo que el predio No. 367417 es un lote de 200.00m<sup>2</sup> y cuya área mínima es de 200m<sup>2</sup>”.

3. La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Legal No. 381-DJ-2018 de 10 de diciembre de 2018, dice: “...con sustento en el Informe No. GU-ITV-2018-016-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 367417, Clave catastral 30808 21 017, ubicado en la parroquia La Mena, Barrio Vencedores de Pichincha, cantón Quito”.

#### BASE LEGAL:

1. El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula [...]”, lo subrayado me pertenece.
2. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo...(70), No. 5, manifiesta:  
  
“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.
3. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desean dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística y constituye una

*formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.*

*En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código."*

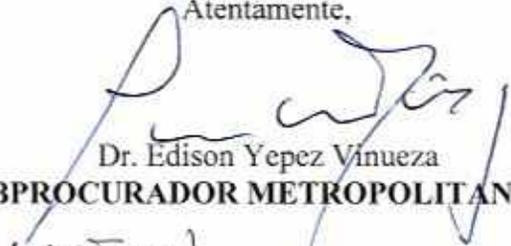
#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio se refiere al predio No. 367417, ubicado en la Parroquia La Mena, con Zonificación D3 (D203-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m<sup>2</sup>, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 200 m<sup>2</sup>.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del predio No. 367417, ubicado en la Parroquia La Mena, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Dra. Laura Carvajal, procuradora judicial del señor JOSE GABRIEL MALDONADO LIZALDE.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. expediente completo (45 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	29-01-19	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

# QUITO

ALCALDÍA

20186257

OFICIO No. AZEA-DJ-  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha: 19 DIC 2018 Hora 11:35

Nº. HOJAS -43h  
Recibido por: 

DM. Quito,

18 DEC 2018

Ticket GDOC No. 2018-169712

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Venezuela y Chile, Palacio Municipal  
Presente.-

**Asunto:** Informe de Partición  
**Ref. Memo AZEA-UGU-2018-0248**

De mi consideración:

Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2018-169712, el señor MALDONADO LIZALDE JOSÉ GABRIEL solicita el Informe Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 367417, en virtud de que va a presentar en la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adoilescencia; al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) *Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo (...)*".

Mediante Informe No. GU-ITV-2018-016-DP, de 28 de noviembre del 2018, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, mismo que el predio No. 367417 es un lote de 200.00m2 y cuya área mínima es de 200m2*". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 381-DJ-2018, de 10 de diciembre del 2018, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 367417.

Por lo expuesto, remito en 42 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad de los señores **MALDONADO LIZALDE JOSÉ GABRIEL y TUMBAICO CEVALLOS DOLORES**.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**ELOY ALFARO**

**GUADALUPE**, signado con el número de Predio 367417, ubicado en la parroquia La Mena, Barrio Vencedores de Pichincha, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



**Edwin Ramiro Bosmediano Contero**  
**ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

Expediente Registro 2018-169712 / 42 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20181210	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20181210	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG  
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG  
Ejemplar 4 : AZEA Expediente DJ

## INFORME LEGAL N° 381-DJ-2018

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	MALDONADO LIZALDE JOSÉ GABRIEL
3.- PROPIETARIOS:	MALDONADO LIZALDE JOSÉ GABRIEL y TUMBAICO CEVALLOS DOLORES GUADALUPE
4.- No. DE PREDIO:	367417
5.- CLAVE CATASTRAL:	30808-21-017
6.- PARROQUIA:	LA MENA
7.- BARRIO/URB.:	VENCEDORES DE PICHINCHA
8.- CALLE:	S15F
9.- LOTE:	206
10.- FECHA:	10 de diciembre del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0248, suscrito por el Jefe de Gestión Urbana, Registro No. 2018-169712, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad de los señores MALDONADO LIZALDE JOSÉ GABRIEL y TUMBAICO CEVALLOS DOLORES GUADALUPE, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTE:

Oficio de 3 de noviembre del 2018 (expediente PRO-00964-2018) ingresado con Registro No. 2018-169712, mediante el cual el Subprocurador Metropolitano, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 367417.

Informe No. GU-ITV-2018-016-DP, de 28 de noviembre del 2018, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, mismo que el predio No. 367417 es un lote de 200.00m<sup>2</sup> y cuya área mínima es de 200m<sup>2</sup>". (Sic).

### BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
- 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) Partición judicial y extrajudicial de"

inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo (...)"

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe No. GU-ITV-2018-016-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 367417, Clave catastral 30808 21 017, ubicado en la parroquia La Menas, Barrio Vencedores de Pichincha, cantón Quito.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20181210	

*AP*  
*04/12/18*  
*Oscar*

**MEMORANDO No. AZEA-UGU-2018-0248**

**DE:** Arq. Dino Cruz  
Responsable Unidad de Gestión Urbana

**PARA:** Abogada Johanna Espinosa  
Directora Jurídica

**ASUNTO:** Factibilidad de Fraccionamiento

**FECHA:** DM. Quito, Lunes 28 de noviembre del 2018

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-016-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por el DR. DIEGO CEVALLOS SALGADO, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.



Arq. Dino Cruz  
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto expediente completo con treinta y ocho (38) fojas útiles.  
Ref. Trámite Registro GDOC No. 2018-169712

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-11-28	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-11-28	<i>[Signature]</i>

- Ejemplar 1: Usuario
- Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA
- Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA
- Ejemplar 4: Archivo UGU



**QUITO**  
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO  
03 DIC 2018 15H20  
DIRECCION JURIDICA  
ESCRIBO POR  
*Geo P.*

41

# INFORME TECNICO

Quito, 28 de noviembre del 2018

INFORME No. GU-ITV-2018-016- DP

**ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN**

En atención al oficio S/N recibido en esta unidad con fecha 12 de noviembre del 2018, Expediente No. PRO-00964 – 2018, se determinó lo siguiente:

## DATOS GENERALES

Solicitante: DR. EDISON YEPEZ VINUEZA  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E.)

Nombre del propietario: MALDONADO LIZALDE JOSE GABRIEL Y OTRA

## PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

DR. EDISON YEPEZ VINUEZA, solicita información de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 367417, es o no objeto de subdivisión (partición).

## INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la señora MALDONADO LIZALDE JOSE GABRIEL Y OTRA, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo Anexo:

Predio No.:	367417	Area de Terreno:	200m <sup>2</sup>	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	30808 21 017	Frente de Lote:	9,95m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	448,09m <sup>2</sup>	IRM No.	-	
Alcúota:	-	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D203-80	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:

- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.

- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.
3. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

### CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS**, mismo que el predio No. 367417 es un lote de 200.00m<sup>2</sup> y cuya área mínima es de 200m<sup>2</sup>.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz  
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto expediente completo con treinta y ocho (38) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2018-169712

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-11-28	\$
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-11-28	

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha: 2018-11-28 09:42

No. 683604

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1102906185  
 Nombre o razón social: MALDONADO LIZALDE JOSE GABRIEL Y OTRA

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 367417  
 Geo clave: 170102220021009123  
 Clave catastral anterior: 30808 21 017 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 448.09 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 448.09 m<sup>2</sup>

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 200.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 208.51 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 9.95 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.00 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: LA MENA  
 Barrio/Sector: VENCEDORES PICHINCHA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)  
 Aplica a incremento de pisos:

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IR*1	CALLE S15F	11	5.5 m del eje a línea de fábrica.	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 OS en planta baja: 80 %

### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## CONSERVACIONES

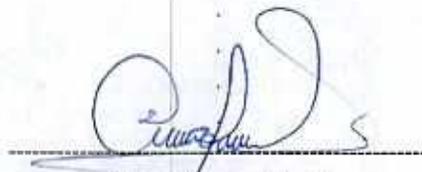
Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES DE LA ZONA.

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Pila Caiza Segundo David  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018